

Kúpna zmluva č. 02/2017

o prevode nehnuteľnosti uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a súvisiacich predpisov

Článok 1 Zmluvné strany

- 1) **Predávajúci: INVESTA BM s.r.o.**
Zastúpený: Ing. Marcelou Bujňákovou, konateľkou spoločnosti
Sídlo: 083 01 Sabinov, Hollého 29
IČO: 36 517 623
Bankové spojenie: SLSP, IBAN: SK54 0900 0000 0050 3918 7928
- d'alej len „predávajúci“
- 2) **Kupujúci : Obec Torysa**
Zastúpený: Ing. Jozefom Stedinom, starostom obce
Sídlo: 082 76 Torysa, Torysa 28
IČO: 00 327 883
Bankové spojenie: Prima banka, IBAN: SK85 5600 0000 0088 0554 4001
- d'alej len „kupujúci“

Článok 2 Predmet zmluvy

- 1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1929, ktorý je vedený Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, pre okres Sabinov, obec Torysa, katastrálne územie Torysa:

Nebytový priestor č.	Poschodie	Ulica, vchod	Súp. č. bytového domu	Parc. č. pozemku, na ktorom stojí bytový dom	Podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu	Výmera v m ²	Popis príslušenstva nebytového priestoru
1	Prízemie	Torysa, vchod 2	398	293/498	30/662	30,25 m ²	Lekár 1: ordinácia lekára, miestnosť zdravotná sestra, denná miestnosť, WC
2	Prízemie	Torysa, vchod 2	398	293/498	30/662	30,25 m ²	Lekár 2: ordinácia lekára, miestnosť zdravotná sestra, zádverie, WC
3	Prízemie	Torysa, vchod 2	398	293/498	47/662	47,84 m ²	Čakáreň: zádverie, čakáreň, WC muži, WC ženy, WC imobilný, ekomat

4	Prízemie	Torysa, vchod 3	398	293/498	107/662	106,58 m ²	Lekárneň: ofícina, zädverie, sklad liekov, ekomat, kanceläria, chodba, dennä miestnosť, šatňa, predsieň, WC
---	----------	--------------------	-----	---------	---------	-----------------------	--

(ďalej len „nehnutelnosti“)

- 2) Nebytový priestor č. 1 sa nachádza na prízemí bytového domu a pozostáva z ordinácie lekára, miestnosti pre zdravotnú sestru, dennej miestnosti, WC, a príslušenstva o celkovej výmere podlahovej plochy 30,15 m².
- 3) Nebytový priestor č. 2 sa nachádza na prízemí bytového domu a pozostáva z ordinácie lekára, miestnosti pre zdravotnú sestru, WC, a príslušenstva o celkovej výmere podlahovej plochy 30,25 m².
- 4) Nebytový priestor č. 3 sa nachádza na prízemí bytového domu a pozostáva zo zädveria, čakárne, WC muži, WC ženy, WC imobilný, ekomatu a príslušenstva o celkovej výmere podlahovej plochy 47,84 m².
- 5) Nebytový priestor č. 4 sa nachádza na prízemí bytového domu a pozostáva z ofíciny, zädveria, skladu liekov, ekomatu, kancelärie, chodby, dennej miestnosti, šatne, predsieň, WC, a príslušenstva o celkovej výmere podlahovej plochy 106,58 m².
- 6) Spoločnými časťami domu sú základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, vchody, schodištia, vodorovné, nosné a izolačné konštrukcie, ktoré sú nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie.
- 7) Spoločnými zariadeniami domu sú tie zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu: bleskozvod, vnútorné rozvody, kanalizačné rozvody, elektrické rozvody.
- 8) Nebytové priestory sú postavené v súlade s normami a požiadavkami pre ambulancie lekárov a lekárne.
- 9) Predávajúci prevádza na kupujúceho nehnuteľnosti uvedené v článku 2 ods. 1 tejto zmluvy vrátane všetkých práv, súčastí a príslušenstva a kupujúci ich od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v stave v akom stoja a ležia a v akom si ich prehliadol a súčasne sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v článku 5 tejto zmluvy.

Článok 3 Technický stav

- 1) Kupujúci vyhlasuje, že faktický a právny stav prevádzaných nehnuteľností je mu známy z písomnej dokumentácie a osobnej prehliadky, na základe Protokolu o odovzdaní stavby. Túto kupujúci kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpísania zmluvy v skutočnosti nachádza.
- 2) Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe žiadne skutočnosti, najmä technické nedostatky, ktoré by mohli ovplyvniť rozhodnutie kupujúceho nehnuteľnosti kúpiť.
- 3) Účastníci uzatvárajú túto kúpnu zmluvu na základe uznesenia obecného zastupiteľstva v Toryse č. 114/2017/19 zo dňa 08.12.2017, ktorým bolo schválené nadobudnutie nebytových priestorov na prízemí Polyfunkčného domu v Toryse pre účely zriadenia ambulancií lekárov a lekárne.

Článok 4 Úprava práv k pozemku

Pozemok zastavaný domom parcelné číslo 293/498 o výmere 5223 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoría, k.ú. Torysa je vo vlastníctve Obce Torysa, a preto nie je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy.

Článok 5 Kúpna cena a platobné podmienky

- 1) Kúpna cena nehnuteľností je stanovená dohodou zmluvných strán a schválená uznesením obecného zastupiteľstva v Toryse č. 114/2017/19 zo dňa 08.12.2017 a určená vo výške **135.833,33 Eur bez DPH**, čo pri 20 % DPH predstavuje sumu **163.000,00 Eur**, slovom Stošesťdesiatritisíc eur.
- 2) Kúpna cena jednotlivých nebytových priestorov je stanovená nasledovne:

Nebytový priestor č.	Poschodie	Ulica, vchod	Podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu	Výmera v m ²	Cena bez DPH v Eur	Cena vrátane DPH v Eur
1	Prízemie	Torysa, vchod 1	30/662	30,15	19.064,22	22.877,06
2	Prízemie	Torysa, vchod 1	30/662	30,25	19.127,45	22.952,94
3	Prízemie	Torysa, vchod 1	48/662	47,84	30.249,82	36.299,78
4	Prízemie	Torysa, vchod 1	107/662	106,58	67.391,84	80.870,22
SPOLU				214,82	135.833,33	163.000,00

- 3) Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu uvedenú v bode 1 tohto článku v splátkach uvedených nižšie, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Splátky:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| 1. 27 166,67 EUR do 23.01.2018 | 14. 5 660,00 EUR do 31.01.2019 |
| 2. 5 660,00 EUR do 31.01.2018 | 15. 5 660,00 EUR do 28.02.2019 |
| 3. 5 660,00 EUR do 28.02.2018 | 16. 5 660,00 EUR do 31.03.2019 |
| 4. 5 660,00 EUR do 31.03.2018 | 17. 5 660,00 EUR do 30.04.2019 |
| 5. 5 660,00 EUR do 30.04.2018 | 18. 5 660,00 EUR do 31.05.2019 |
| 6. 5 660,00 EUR do 31.05.2018 | 19. 5 660,00 EUR do 30.06.2019 |
| 7. 5 660,00 EUR do 30.06.2018 | 20. 5 660,00 EUR do 31.07.2019 |
| 8. 5 660,00 EUR do 31.07.2018 | 21. 5 660,00 EUR do 31.08.2019 |
| 9. 5 660,00 EUR do 31.08.2018 | 22. 5 660,00 EUR do 30.09.2019 |
| 10. 5 660,00 EUR do 30.09.2018 | 23. 5 660,00 EUR do 31.10.2019 |
| 11. 5 660,00 EUR do 31.10.2018 | 24. 5 660,00 EUR do 30.11.2019 |
| 12. 5 660,00 EUR do 30.11.2018 | 25. 5 653,33 EUR do 31.12.2019 |
| 13. 5 660,00 EUR do 31.12.2018 | |

- 4) V prípade, že kúpna cena nebude prevedená na účet predávajúceho vo vyššie uvedených termínoch, zaväzuje sa kupujúci zistiť dôvod a odstrániť ho tak, aby kúpna cena bola prevedená riadne a v plnej výške vyššie uvedeným spôsobom na bankový účet predávajúceho v dodatočnej lehote 5 dní odo dňa zistenia dôvodu, pričom predávajúci je povinný poskytnúť kupujúcemu pri odstránení prípadného problému súčinnosť. Po márnom uplynutí uvedenej dodatočnej lehoty a nesplnení záväzku kupujúceho má právo predávajúci v zmysle ustanovenia § 517 ods. 1 v nadväznosti na ust. § 48 Občianskeho zákonníka od kúpnej zmluvy jednostranne odstúpiť, čím sa táto zmluva ruší od samého počiatku a to iba za podmienky, že predávajúci poskytol kupujúcim súčinnosť v súvislosti s odstránením dôvodu nesplnenia si ich záväzku. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bezodkladne vykonať všetky právne úkony potrebné k tomu, aby si vrátili navzájom poskytnuté plnenia vyplývajúce z tejto zmluvy.

Článok 6

Vedľajšie dojednania

- 1) Predávajúci sa zaväzuje, že odovzdá kupujúcemu projektovú dokumentáciu v súlade s vydaným stavebným povolením a kolaudačným rozhodnutím v jednom vyhotovení, revízne správy, certifikáty od jednotlivých zabudovaných prvkov, záručné listy od spotrebičov, ktoré boli súčasťou kolaudačného rozhodnutia, najneskôr ku dňu naplnenia zmluvy.

Článok 7

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne tarchy, vecné bremená, práva z nájomných alebo iných obligačných zmlúv, práva zo zmluvy o predkupnom práve, práva zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ani iné vecné či obligačné práva tretích osôb alebo iné právne povinnosti či obmedzenia, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam a právny stav nehnuteľností zodpovedá údajom zapísaným ku dňu prevodu v liste vlastníctva.
- 2) Predávajúci ručí za osobitné vlastnosti predávaných nehnuteľností, za ich vlastníctvo, bezbremennosť a nespornosť.
- 3) Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a majú právnu spôsobilosť na tento úkon.
- 4) Predávajúci sa zaväzuje, že dodá certifikát o energetickej hospodárnosti stavby v zmysle zákona č. 555/2006 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov kupujúcemu.
- 5) Predávajúci bol zhotoviteľom diela, ktoré je predmetom kúpy a kupujúci si bude uplatňovať reklamačné nároky u predávajúceho v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, pričom zmluvné strany sa dohodli, že záručná doba bude 60 mesiacov, s výnimkou zabudovaných spotrebičov a zariadení, na ktoré sa vzťahuje záručná doba výrobcu.

Článok 8

Nadobudnutie vlastníctva

- 1) Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Sabinov, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností bude podaný najneskôr do 5 dní odo dňa úhrady prvej splátky kupujúcim v prospech predávajúceho. Návrh na vklad podá kupujúci. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj všetky náklady súvisiace s úradným overením podpisov na tejto zmluve znáša a hradí v celom rozsahu kupujúci.
- 3) Predávajúci je povinný odovzdať kupujúcemu a kupujúci je povinný prevziať prevádzané nehnuteľnosti do 5 pracovných dní odo dňa doručenia rozhodnutia Okresného úradu Sabinov, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. O odovzdaní a prevzatí nehnuteľností spíšu zmluvné strany písomný protokol.

Článok 9 **Záverečné ustanovenia**

- 1) Táto zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 2) Táto zmluva sa uzatvára v slovenskom jazyku v 6 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každý kupujúci a predávajúci obdržia po podpise tejto zmluvy po dvoch rovnopisoch a dva rovnopisy budú slúžiť k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností obdržia kupujúci a predávajúci, každý osobitne, rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúcim dňom po zverejnení na webovej stránke obce.
- 4) Táto zmluva sa uzatvára v písomnej forme a akékoľvek jej zmeny alebo doplnenia môžu byť vykonané iba písomne formou očíslovaných dodatkov odvolávajúcich sa na túto zmluvu schválené všetkými zmluvnými stranami.
- 5) Obe strany zhodne prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom riadne prečítali, že s jej obsahom súhlasia a že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej a pravej vôle, vážnej a zrozumiteľnej, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok pre jednu zo strán, na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Sabinove dňa 22.12.2017

V Toryse dňa 22.12.2017

Predávajúci:

Kupujúci:

.....

.....

INVESTA BM s.r.o.
Zast.: Ing. Marcela Bujňáková
konateľ spoločnosti

Obec Torysa
Ing. Jozef Stedina
starosta obce